Cession d'une part appartement à des enfants

Par Visiteur

Bonjour,

Je suis en cours de séparation avec mon conjoint. Nous vivions maritalement. Nous avons acheté un appartement en indivision. Je voudrais céder ma part à mes enfants, mon conjoint pouvant en conserver l'usufruit. Quelle démarche dois-je faire et auprès de qui?

Par Visiteur

Cher monsieur,

Je suis en cours de séparation avec mon conjoint. Nous vivions maritalement. Nous avons acheté un appartement en indivision.

Je ne comprends pas un point: Si vous étiez mariés, comment cela se fait-il que l'appartement soit placé sous le régime de l'indivision? Vous aviez acheté l'appartement avant mariage?

Très cordialement.

Par Visiteur

Non quand je dis maritalement je pense union libre ou plus clairement concubinage

---
Par Visiteur

Cher monsieur,

Dans ce cas, il est tout à fait possible de donner vos parts à vos enfants, en passant la donation devant notaire puisque cette donation emporte inscription au conservatoire des hypothèques.

En revanches, les parts d'une indivision ne peuvent pas faire l'objet d'un démembrement de propriété, c'est à dire qu'il n'est pas possible de dissocier l'usufruit de la nue propriété. Il faut alors établir une convention d'indivision attribuant à votre concubine la jouissance du bien indivis. Là encore, le notaire a pleine compétence pour rédiger l'acte.

Très cordialement,

Je reste à votre entière disposition.